Gemeente Kerkrade

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Kerkrade.

Nr. 39829

1 april

2016

Verordening Stimuleringsregeling Kerkrade Centrum 2016

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Inleiding

Het doel van de Stimuleringsregeling Kerkrade Centrum is een stimulering van het winkelgebied Kerkrade Centrum welke is beschreven in het "kader stimuleringsregeling Kerkrade Centrum". Dit document is opgesteld met als doel "*het terugdringen van leegstand in Kerkrade Centrum met als gewenst resultaat een kwalitatief goed winkelgebied dat in huidige en toekomstige tijden rendabel is*."

De urgentie van het centrum noopt tot vlotte acties en het actief inspelen op kansen om (nieuwe) ondernemers te doen vestigen in het winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum. Er wordt derhalve voor gekozen om de beslissingsbevoegdheid tot het verlenen van een bijdrage in het kader van deze stimuleringsregeling, na advies van de toetsingscommissie, toe te kennen aan het College.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze regeling verstaat onder:

a. Retailcluster: concentratiegebied van detailhandel en dienstverlening.
b. Retailcluster Kerkrade Centrum: een cluster van detailhandel en dienstverlening, qua omvang zoals aangegeven op bijgaande tekening.
c. Winkelconcentratiegebied: de commerciële ruimten zoals aangegeven op bijgaande tekening.
d. Centrumplan Kerkrade: nieuwbouwplan binnen Kerkrade Centrum zoals aangegeven op bijgaande tekening.
e. College: burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade.
f. Toetsingscommissie: commissie gevormd door het hoofd afdeling stedelijke ontwikkeling, de centrummanager, de juridisch beleidsadviseur, de beleidsmedewerker economische zaken en de medewerker economische zaken van de gemeente Kerkrade.
g. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan de eindgebruiker.
h. Eigenaar: de eigenaar van een onroerende zaak, onder eigenaar wordt tevens begrepen degene die een opstalrecht, een appartementsrecht of een ander zakelijk recht op de onroerende zaak heeft verkregen.
i. Huurder: een natuurlijk of rechtspersoon die een pand, of gedeelte daarvan, huurt.
j. Ondernemer: een persoon die zich ten doel stelt zich een inkomen te verschaffen door met een bepaalde combinatie van arbeid, kapitaal en kennis een bedrijf te leiden of in stand te houden.
k. Centrummanager: een persoon die stuurt en adviseert in de gewenste branchering van een gebied. Daarnaast ontplooit de centrummanager activiteiten om de economische ontwikkeling van het gebied te stimuleren. Afstemming en samenwerking met diverse partijen die actief zijn in het gebied staan centraal.
l. Onderneming: elke eenheid die een economische activiteit uitoefent ongeacht haar rechtsvorm en de wijze waarop zij wordt gefinancierd.
m. Verhuurder: een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die een pand, of een gedeelte daarvan, verhuurt.
n. BVO: bruto vloeroppervlak.
o. De-minimisverklaring: een verklaring dat de aanvrager in de afgelopen drie belastingjaren niet meer dan € 200.000,- aan overheidssteun heeft ontvangen.

Artikel 2 Stimuleringsbijdrage

1. Aan een ondernemer die voldoet aan de criteria genoemd in artikel 4 kan een bijdrage in de te maken (verplaatsings)kosten worden verstrekt indien de onderneming:
    a. Gelegen is buiten de bestaande retailclusters (Spekholzerheide, Bleijerheide, Chevremont en Eygelshoven) en wil verplaatsen naar het winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum, of;
    b. gelegen is binnen het aangewezen retailcluster Kerkrade centrum en wil verplaatsen naar het winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum, of;
    c. nog niet in Kerkrade is gevestigd is en zich wil vestigen in het winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum.

2. Aan een ondernemer die een bijdrage als bedoeld in lid 1 wordt verstrekt, kan tevens een bijdrage in de huurkosten worden toegekend voor zover de verplaatsing van de onderneming van de oude naar de nieuwe locatie met in achtneming van het in lid 1 bepaalde geschiedt binnen Kerkrade.

Artikel 2.1 Bijdrage ten behoeve vanverhuiskosten, verbouwingskosten en vestigingskosten

1. De bijdrage geldt als aan te wenden voor de verhuiskosten, verbouwingskosten en vestigingskosten van de onderneming;
2. De bijdrage mag niet worden aangewend voor schuldsanering en/of het verrichten van achterstallige betalingen;
3. De bijdrage is € 15.000,- per ondernemer.

Artikel 2.2 Bijdrage huurkosten bij verplaatsing binnen Kerkrade

1. Het College kent de ondernemer/aanvrager een tegemoetkoming in de huur toe indien er op de nieuwe locatie, in vergelijking tot de te verlaten locatie, voor zover deze is gelegen in Kerkrade, een hogere huur per m2 BVO geldt.
2. De bijdrage is 50% van het maandelijks huurverschil per m2 BVO te vermenigvuldigen met het aantal m2 BVO van de te verlaten locatie, met dien verstande dat indien de nieuwe locatie minder m2 BVO omvat, de vermenigvuldiging plaatsvindt met het aantal m2 van de nieuwe locatie.
3. De berekende bijdrage in de huurkosten wordt voor een periode van 3 jaar toegekend en wordt na toekenning in een keer uitgekeerd aan de ondernemer.
4. De maximaal toe te kennen bijdrage huurkosten bedraagt € 5.000,- per ondernemer.

Artikel 2.3 Plafond van het budget voor de bijdragen

1. Een bijdrage kan alleen worden toegekend zolang het budget van deze regeling dit toelaat;
2. Voor alle bijdragen gezamenlijk is een budgetplafond vastgesteld van € 200.000,-.

Bepalingen voor de aanvraag, toekenning, vaststelling en weigering van de bijdrage:

Artikel 3 Algemene toekenningsvoorwaarden bijdrage

Een bijdrage kan slechts worden toegekend indien:

a. de onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
b. de onderneming zich rechtmatig kan vestigen op de locatie waarvoor de bijdrage wordt aangevraagd.

Artikel 4 De aanvraag en de bescheiden

1. De aanvraag voor een bijdrage in het kader van deze stimuleringsregeling dient voorafgaand aan vestiging schriftelijk te worden ingediend bij het College middels het opgestelde Aanvraagformulier Bijdrage Stimuleringsregeling Kerkrade Centrum.
2. De aanvraag dient vergezeld te zijn van:
   a. een kopie van het inschrijfbewijs van de Kamer van Koophandel;
   b. een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
   c. een kopie van de (concept) huur- dan wel koopovereenkomst, c.q. (concept)huurcondities van de te verlaten/nieuwe locatie;
   d. een beknopt ondernemersplan;
   e. een de-minimisverklaring.
3. Indien een aanvraag naar het oordeel van het College niet voldoet aan de eisen en/of niet volledig is, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag schriftelijk aan te vullen c.q. aan te passen.
4. Indien de aanvrager een in lid 3 geboden gelegenheid ongebruikt voorbij laat gaan, kan het College besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.

Artikel 5 Toekenning bijdrage

1. Het College beslist over het al dan niet toekennen van een bijdrage;
2. Het College bepaalt bij haar besluit tot toekenning tevens het maximum van de te verstrekken bijdrage;

3. Behoudens de situatie als omschreven in artikel 4, lid 3, wordt de beslissing over de toekenning genomen binnen 8 weken na ontvangst van een aanvraag.

Artikel 6 Weigeringsgronden

1.Voor alle onderdelen van de stimuleringsregeling geldt dat het College een aanvraag om een bijdrage afwijst, indien:

a. niet aan de criteria in artikel 3 wordt voldaan;
b. er voor het indienen van de aanvraag reeds een begin is gemaakt met de uitvoering van de desbetreffende activiteit;
c. de onderneming reeds nieuw is gevestigd;
d. het subsidieplafond bereikt is;
e. de ondernemer doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met de wet, gemeentelijke regelgeving, het algemeen belang of de openbare orde.

Artikel 7 Intrekking, wijziging en terugvordering

1. De beschikking tot verlening van een bijdrage kan worden ingetrokken of gewijzigd indien de ontvanger niet binnen de in de beschikking tot verlening van de stimuleringsbijdrage opgenomen termijn beschikt over de vereiste vergunningen, ontheffingen of andere (rechtens benodigde) toestemmingen in verband met het project of indien blijkt dat de bijdrage niet is aangewend voor het doel waarvoor deze is verstrekt. Het besluit tot intrekking of wijziging bevat tevens de voorwaarden waaronder terugbetaling van verleende bijdragen dient te geschieden;
2. Indien de ondernemer de gestelde voorwaarden niet nakomt, kan de bijdrage worden ingetrokken of gewijzigd;
3. Indien de ondernemer, tevens aanvrager, de economische activiteit, welke plaatsvindt op de locatie waarvoor de definitieve subsidiebijdrage is vastgesteld, beëindigt, kan het College de aan deze ondernemer/aanvrager verstrekte bijdrage als bedoeld in art. 2.1 respectievelijk art. 2.2, terugvorderen. Voor wat betreft de verstrekte bijdrage als bedoeld in art. 2.1 bedraagt het terug te vorderen bedrag bij beëindiging van de economische activiteit in het eerste jaar aansluitend de datum van de verstrekte bijdrage 75 procent, bij beëindiging in het tweede jaar aansluitend de datum van de verstrekte bijdrage 50 procent en bij beëindiging in het derde jaar aansluitend de datum van de verstrekte bijdrage 25 procent van de verstrekte bijdrage. Voor wat betreft de verstrekte bijdrage als bedoeld in art. 2.2 geldt, dat indien de ondernemer zijn huurcontract op de betreffende locatie binnen 3 jaar na vestiging beëindigt, de bijdrage huurkosten voor de resterende periode naar rato wordt teruggevorderd.

Artikel 8 Extra weigeringsgrond

Een bijdrage kan alsnog worden geweigerd en op nihil vastgesteld worden indien de aanvrager zijn onderneming niet binnen een jaar nadat de bijdrage is toegekend op de locatie heeft gevestigd waarop de aanvraag betrekking heeft. De in voorkomend geval verstrekte bijdrage dient te worden terugbetaald.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Indien strikte toepassing van deze regeling leidt tot een onbillijkheid van een overwegende aard dan wel tot ernstige afbreuk aan het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, dan wel tracht na te streven kan het College in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze regeling.

Slotbepalingen

Artikel 10 Evaluatie

Na afloop van deze regeling worden de doeltreffendheid en de effecten van deze regels in de praktijk geëvalueerd.

Artikel 11 Werkingsgebied en citeertitel

Het werkingsgebied is het winkelconcentratiegebied binnen Kerkrade Centrum (zie bijlage). De regeling kan worden aangehaald als Stimuleringsregeling Kerkrade Centrum 2016.

Artikel 12 Inwerkingtreding en duur

1. De regeling treedt in werking de dag na bekendmaking ervan. De regeling is geldig totdat het maximum van het beschikbare budget ad € 200.000,00 bereikt is.
2. De Verordening Stimuleringsregeling Kerkrade Centrum zoals vastgesteld 26 juni 2013, 13Rb028, in werking getreden 1 juli 2013, is ingetrokken de dag na bekendmaking van deze regeling.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering van 30 maart 2016.

De voorzitter, de griffier,

J.J.M. Som, mw. B.W.E. van der Wijst-Triepels